

Jurnal Media Hukum dan Peradilan

Program Pascasarjana Universitas Sunan Giri Surabaya

ISSN : 2654-8178 (Online) - 2442-7829 (Print)

IMPLIKASI EKSEKUSI JAMINAN DOKUMEN RESI GUDANG KETIKA STOK DI GUDANG MENGHABIS.

Ansilla Tubalawony

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Surabaya

ansilla1972@yahoo.com

Abstract: This research aims to address the issue of legal protection of the recipient of Warehouse receipt assurance when the debtor is tort. Research using the approach of legislation and concept approaches, obtained the following conclusions: The document of the stock of goods in the warehouse is a valuable letter, because it has an economical value, because it can be used as a debt guarantee for banks. The stock in the warehouse often varies according to the stock supply, although in the form of moving goods, cannot be burdened with a pawn, requiring the delivery of goods that used as mortgage object, fiduciary guarantee, because it requires the submission of ownership rights, thus prohibiting fiduciary's guarantee to transfer it. The stock of goods in the warehouse can be burdened through the warehouse receipt guarantee institution, but does not provide protection to the creditors, while the borrower's default, because neither the LAW No. 9 year 2006 and PP No. 36 year 2007 do not regulate the procedures for the logging of rights. The warranty on the Book of Guarantee rights, so it is related to the execution of the stock of goods that are burdened as collateral. Therefore, there needs to be a clarity related to the registration of warehouse receipt guarantee, so that the beneficiary rights of the recipient guarantee the warehouse receipt when the default borrowers are protected.

Keywords: implications, execution, assurance of warehouse receipts.

Abstrak : Penelitian ini bertujuan untuk membahas permasalahan perlindungan hukum penerima jaminan resi gudang ketika debitur wanprestasi. Penelitian dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konsep, diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Dokumen kepemilikan stok barang di gudang merupakan surat berharga, karena mempunyai nilai ekonomis, karena itu dapat digunakan sebagai jaminan utang pada bank. Stok barang di gudang sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, meskipun berupa barang bergerak, tidak dapat dibebani dengan gadai, yang mensyaratkan penyerahan barang yang dijadikan obyek gadai, jaminan fidusia, karena mensyaratkan adanya penyerahan hak kepemilikan, sehingga melarang pemberi jaminan fidusia mengalihkannya. Stok barang di gudang dapat dibebani melalui lembaga jaminan resi gudang, namun tidak memberikan perlindungan kepada kreditur, manakala debitur wanprestasi, karena baik UU No. 9 Tahun 2006 dan PP No. 36 Tahun 2007 tidak mengatur tatacara pencatatan pembebanan hak jaminan dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan, demikian halnya terkait dengan eksekusi stok barang yang dibebani sebagai jaminan. Oleh karena itu perlu adanya suatu kejelasan terkait dengan pendaftaran jaminan resi gudang, agar hak-hak kreditur penerima jaminan resi gudang ketika debitur wanprestasi terlindungi.

Kata Kunci: implikasi, eksekusi, jaminan resi gudang.

PENDAHULUAN

Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu sebagaimana Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), ketentuan pasal tersebut menunjukkan bahwa untuk menjamin terpenuhinya suatu perikatan yaitu “suatu hubungan hukum antara dua pihak, yang isinya adalah hak dan kewajiban yaitu suatu hak untuk menuntut sesuatu dan disebelah lain suatu kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut”.¹

Hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*) adalah hubungan antara dua subyek hukum atau lebih mengenai hak dan kewajiban di satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak yang lain.² Hukum mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lain, antara orang dengan masyarakat, antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain. Jadi *hubungan hukum* terdiri atas ikatan-ikatan antara individu dengan individu dan antara individu dengan masyarakat dan seterusnya. Hubungan hukum didasarkan atas perikatan termasuk hubungan hukum yang bersifat privat untuk menjamin terpenuhinya suatu perikatan, seluruh barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada digunakan untuk memenuhi perikatannya.

Jaminan pemenuhan perikatan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1131 KUH Perdata termasuk sebagai jaminan umum.³ Dijelaskan lebih lanjut bahwa jaminan tersebut merupakan jaminan umum karena terletak pada semua harta kekayaan debitur, jaminan tersebut lahir karena undang-undang dalam arti keberadaannya tidak diperjanjikan,⁴ pemenuhannya didasarkan keseimbangan jumlah piutang dikenal dengan sebutan kreditur konkuren sebagaimana Pasal 1132 KUH Perdata.

Jaminan umum dan ada pula jaminan khusus. Jaminan umum adalah jaminan dari pihak debitur yang terjadi *by the operation of law* dan merupakan *mandatory rule* bahwa setiap barang bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud ataupun tidak bergerak yang sudah ada, maupun yang baru akan ada di kemudian hari miliknya debitur menjadi tanggungan hutangnya kepada kreditor, sebagai hak jaminan kebendaan.⁵ Jaminan khusus merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitur kepada kreditor tertentu, hanya berlaku untuk kreditor tertentu tersebut.⁶

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm.1.

² Soeroso, R. 1992, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 269

³ Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014 hlm. 55

⁴ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014, hlm. 14.

⁵ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 23.

⁶ Henny Tanuwidjaya, *Pranata Hukum Jaminan Utang dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, Refika Aditama, Bandung, 2012, hlm.16

Jaminan khusus diatur dalam Pasal 1133 KUH Perdata, bahwa “hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek”. Hak untuk didahulukan dalam pemenuhan piutang disebut kreditur preferen, menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan sebagai: “Kreditur pemegang hak yang pemenuhannya harus didahulukan demikian disebut kreditur *preferen*, ialah pemegang hak preferen, pemegang gadai dan pemegang hipotek”.⁷

Hak didahulukan dalam pemenuhan piutang dengan mengikat jaminan khusus lahir dari gadai dan hipotek sebagai lembaga jaminan yang lahir dan diatur dalam Buku II KUH Perdata tentang Hak Kebendaan, yang menganut atas tertutup, maksudnya para pihak tidak diperkenankan menentukan sendiri jenis-jenis benda yang kemudian dikualifikasikan sebagai benda bergerak meski berdasar sepakat karena pengaturan seluk-beluk benda dalam buku II KUH Perdata, dinyatakan bersifat tertutup. Corak seperti tersebut akhirnya Pasal-Pasal yang termuat dalam Buku II KUH Perdata, didominasi oleh ketentuan undang-undang yang berposisi sebagai *dwingend recht*, ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa tanpa ada perkenan guna menyimpanginya dan harus berlaku.⁸

Gadai menurut Pasal 1150 KUH Perdata, didefinisikan sebagai berikut: Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan. Gadai diperuntukan barang bergerak sebagai jaminan, dengan memberikan hak kepada penerima gadai untuk mengambil pelunasan lebih didahulukan di antara kreditur lainnya ketika debitur wanprestasi.

Hipotek menurut Pasal 1162 KUH Perdata didefinisikan sebagai suatu hak kebendaan atas barang tidak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan. Kemudian terbit Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) sebagai realisasi atas ketentuan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) setelah hak atas tanah keluar dari ketentuan sebagaimana diatur dalam Buku II KUH Perdata. Jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UU No. 42 Tahun 1999), mengartikan jaminan fidusia sebagaimana Pasal 1 angka 2 adalah “hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT yang tetap berada dalam penguasaan

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, h. 44.

⁸ Moch.Isnaeni, *op. cit.*, hlm. 24.

Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.

Pada perkembangan berikutnya terbit Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (UU No. 9 Tahun 2006), mendefinisikan resi gudang adalah “dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola gudang”. Jaminan berupa dokumen atas kepemilikan barang yang ada di gudang, padahal obyek jaminan dokumen resi gudang yang oleh Munir Fuady dikenal dengan istilah “Floating” (mengambang) karena jumlah benda yang menjadi objek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, mengikuti irama pembelian dan penjualan dari benda tersebut.⁹ Benda persediaan adalah stok perdagangan, dan artinya luas sebagai benda bergerak oleh karenanya kopi, kakao, teh, tembakau atau bahkan tepung bisa didefinisikan sebagai stok perdagangan. Oleh karena berupa stok barang digudang, ketika debitur wanprestasi dan kreditur akan melakukan eksekusi tanpa ada barang jika pada waktu itu stok barang di gudang tidak tersedia. Hal yang dipermasalahan implikasi eksekusi jaminan dokumen resi gudang ketika stok di gudang habis.

METODE PENELITIAN

a. Tipe Penelitian

Tipe penelitian dalam skripsi ini menggunakan tipe penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif menurut Peter Mahmud Marzuki yaitu “Suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”.¹⁰ Pendekatan yang digunakan mengkaji dari Peter Mahmud Marzuki (2009, h. 95) yaitu *statute approach* dan *conceptual approach*. *Statute approach* adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dari regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang dihadapi.¹¹ Pendekatan secara *conceptual approach* adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.¹²

b. Pendekatan Masalah

Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penulisan hukum ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). *Statute approach* yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengidentifikasi serta membahas peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan materi yang dibahas. Pendekatan

⁹Munir Fuady, Jaminan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 23.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm.35.

¹¹*Ibid.*, hlm. 95.

¹²*Ibid.*, hlm. 35.

secara *conceptual approach* yaitu suatu pendekatan dengan cara membahas pendapat para sarjana sebagai landasan pendukung pembahasan.¹³

c. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang bersifat mengikat. Bahan hukum primer dalam hal ini adalah KUH Perdata, UUHT, UU No. 42 Tahun 1999 dan UU No. 9 Tahun 2006. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer, yang berupa buku-buku literatur, karya ilmiah dan berbagai media cetak yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1) Dasar Terbitnya Jaminan

Dasar terbitnya jaminan adanya suatu perikatan yang dibuat antara pihak-pihak, jika merujuk pada ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, bahwa perikatan lahir karena undang-undang dan lahir karena perjanjian, di dalam dunia perbankan dikenal dengan kredit, maka perikatan yang dimaksud lahir karena perjanjian. Kredit menurut Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan, adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Kata kredit itu sendiri berasal dari bahasa Latin “*credere, credo* dan *creditum* yang kesemuanya berarti kepercayaan”,¹⁴ maksudnya kreditor selaku pemberi kredit lazimnya bank dalam hubungan perkreditan dengan debitor mempunyai kepercayaan bahwa debitor dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan atau membayar kredit yang bersangkutan.

Kredit menurut Levy sebagaimana dikutip dari bukunya Mariam Darus Badruzaman diartikan sebagai “menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari”.¹⁵ Debitor sebagai penerima pinjaman diperkenankan menggunakan kredit yang diterimanya sesuai dengan tujuan yaitu untuk tambahan modal usaha, menunjukkan bahwa kedua belah pihak terikat dalam perjanjian pinjam meminjam atas barang yang habis karena pemakaian, dengan diwajibkan untuk mengembalikan jumlah pinjaman dibelakang hari.

Pada perjanjian pemberian kredit, di mana kreditor memberikan kredit kepada debitor atas dasar kepercayaan yang berarti bahwa kredit hanya diberikan kepada yang dipercaya

¹³*Ibid.*, hlm. 93.

¹⁴Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 236.

¹⁵Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1993, h. 21

mampu mengembalikan kreditnya. Pemenuhan kewajiban mengembalikan pinjaman sama artinya dengan kemampuan untuk memenuhi prestasi yang timbul dari suatu perikatan. Menurut Rachmadi Usman dari pengertian kredit tersebut di dalamnya terkandung unsur-unsur:

- 1) kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan diperjanjian pada waktu tertentu;
- 2) waktu, adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya, jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana;
- 3) prestasi yaitu adanya obyek tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan;
- 4) risiko, yaitu adanya risiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakan pengikatan jaminan dan agunan.¹⁶

Dari unsur-unsur kredit tersebut terkandung dua hal yaitu: 1) perjanjian pemberian kredit dan 2) untuk mengurangi risiko mengamankan kredit dari kemungkinan debitor wanprestasi diadakan pengikatan jaminan atau agunan.

Perjanjian kredit sebagai perjanjian pendahuluan yang didasarkan Pasal 1754 KUH Perdata, maksudnya “perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual obligatoir”,¹⁷ maksudnya perjanjian kredit hanya menimbulkan hak dan kewajiban saat kedua belah pihak sepakat mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan, maksudnya perjanjian yang dibuat tersebut lahir sejak kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok yang diperjanjian.¹⁸ Mengenai perbedaan perjanjian pinjam meminjam dengan perjanjian kredit, bahwa perjanjian pinjam meminjam adalah sifat konsensual dari suatu perjanjian kredit bank, sedangkan perjanjian pinjam meminjam bersifat riil. Perjanjian kredit jelas-jelas mencantumkan syarat tanggung, ditandatanganinya perjanjian kredit belumlah menimbulkan kewajiban bagi bank untuk menyediakan dana tetapi masih digantungkan pada syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah.¹⁹ Menurut Mariam Darus Badruzaman sebagai berikut:²⁰

¹⁶ Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm.238

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, *op. cit.*, hlm.28

¹⁸ Subekti, *op. cit.*, hlm.13.

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeini, dikutip dari Buku Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014, hlm.11.

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, *op. cit.*, hlm.29

Kalau perjanjian penyerahan uang dianggap konsensual, saat berlakunya perjanjian kredit adalah pada saat ditandatanganinya perjanjian kredit. Hal ini dapat menimbulkan kerugian pada penerima kredit, antara lain dalam dua hal:

- 1) untuk barang jaminan yang diikat pada perjanjian kredit, maka perjanjian jaminan akan berlaku pada saat perjanjian kredit dibuka, sedangkan pada saat itu hutang belum lagi ada. Hal ini bertentangan dengan sifat *accessoir* perjanjian jaminan;
- 2) kalau perjanjian kredit itu disertai bunga, maka bunga diperhitungkan pada saat-saat perjanjian kredit dibuka. Hal ini juga bertentangan dengan sifat perjanjian kredit dalam aspeknya yang riil karena pada saat itu hutang belum lagi ada.

2) Lembaga Jaminan, Benda Sebagai Jaminan, Pengikatannya dan Eksekusi

Jaminan kebendaan menurut Herowati Poesoko adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditor tertentu yang telah memintanya, sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa bagi kreditor tersebut. Jaminan kebendaan pada hakikatnya adalah membebani suatu benda tertentu dengan lembaga jaminan tertentu, sehingga apabila seorang debitor tidak melunasi utangnya kepada kreditor, maka kreditor dapat menuntut pelunasan piutangnya, dari hasil perolehan penjualan di depan umum (lelang/eksekusi) atas benda tertentu tersebut, maka dapat dikatakan bahwa jaminan kebendaan sebagai salah satu perlindungan hukum bagi kreditor, manakala debitor ingkar janji, sebagai kepastian akan pelunasan piutang,²¹ maka benda tertentu yang dijaminakan tersebut dapat dijual di depan umum untuk diuangkan, agar hasil perolehan penjualan tersebut diserahkan kepada kreditor sesuai hak tagihnya. Jaminan kebendaan menurut Moch. Isnaeni bersifat mutlak artinya hak tersebut dapat ditegakan terhadap siapapun, di mana hak itu tidak hanya dapat ditegakan pada pihak rekan perjanjian saja, tetapi juga kepada pihak ketiga yang bukan mitra pembangunan sepakat sekalipun.²² Hak mutlak merupakan salah satu prinsip hukum jaminan, bahwa jaminan yang diatur dalam perundang-undangan di Indonesia secara garis besar mempunyai sejumlah asas yang antara lain mempunyai sifat hak kebendaan sebagaimana dalam Pasal 528 KUH Perdata, yang menentukan bahwa atas suatu barang, orang dapat mempunyai hak besit atau hak milik atau hak waris atau hak menikmati hasil atau hak pengabdian tanah, atau hak gadai atau hak hipotek.

Sifat hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas sesuatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Pemegang hak itu berhak menuntut (*vorderen*) setiap orang yang mengganggu haknya.²³ Hak tersebut disebut juga dengan salah satu prinsip hukum jaminan yaitu prinsip *droit de suite*, bahwa hak kebendaan itu mempunyai *zaaksgevolg* atau *droit de suite* (hak yang

²¹ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2012, hlm. 30

²² Moch. Isnaeni, *op. cit.*, hlm. 136.

²³ Mariam Darus Badruzaman, *Op. cit.*, hlm. 12.

mengikuti), artinya hak itu terus mengikuti bendanya di manapun juga/dalam tangan siapapun juga, barang itu berada, hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyainya.²⁴

Klasifikasi benda bergerak dan tidak bergerak merupakan suatu hal yang penting, sesuai dengan yang dikemukakan oleh Moch Isnaeni bahwa penggolongan benda bergerak-benda tidak bergerak merupakan jenis klasifikasi benda yang penting. Dibuktikan bahwa apa saja yang termasuk benda bergerak dan apa pula yang terkualifikasi sebagai benda tidak bergerak, pembentuk KUH Perdata, merasa perlu turun tangan menetapkan sendiri dengan tegas bagi masing-masing golongan benda yang dimaksud.²⁵

Buku II KUH Perdata, tentang Kebendaan, yang menganut asas tertutup, maksudnya dilarang membuat Pasal-Pasal kebendaan baru selain yang telah diatur dalam Buku II KUH Perdata, tersebut, namun tidak dijelaskan definisi benda, melainkan menyebutnya dengan barang sebagaimana dijumpai dalam Pasal 499 KUH Perdata, bahwa menurut undang-undang, barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi obyek dari hak milik. Hal ini berarti bahwa disebut barang menurut Simandjuntak adalah: 1) tiap benda dan tiap hak yang 2) dapat menjadi obyek dari hak milik. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Simandjuntak, yang mengartikan benda yaitu segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh undang-undang. Setiap orang pemegang hak atas kebendaan atas benda milik tidak secara melawan hukum, maka penguasaannya mendapatkan perlindungan hukum.²⁶

Benda dibedakan macamnya sebagai berikut:²⁷

- 1) Benda yang berwujud dan benda yang tidak berwujud;
- 2) Benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak;
- 3) Benda yang dapat dipakai habis dan benda yang tidak dapat dipakai habis;
- 4) Benda yang sudah ada dan benda yang masih akan ada. Benda yang masih akan ada kemudian dibedakan lagi menjadi:
 - a. Benda yang akan ada absolut, yaitu benda yang pada saat itu sama sekali belum ada, misalnya hasil panen pada musim panen yang akan datang;
 - b. Benda yang akan ada relatif, yaitu benda yang pada saat itu sudah ada, tetapi bagi orang-orang tertentu belum ada, misalnya barang-barang yang sudah dibeli namun belum diserahkan.
- 5) Benda dalam perdagangan dan benda yang di luar perdagangan;
- 6) Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi.

²⁴ Herowati Poesoko, *op. cit.*, hlm. 71.

²⁵ Moch Isnaeni, *op. cit.*, hlm. 23.

²⁶ Simandjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jambatan, Jakarta, 2009, hlm. 203

²⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *op. cit.*, hlm. 19.

Meskipun benda terdiri dari beberapa macam benda, namun pada intinya yang terpenting adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dibedakan menjadi dua yaitu:

- 1) Benda bergerak karena sifatnya, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 509 KUH Perdata, adalah benda-benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan, dan
- 2) Benda yang bergerak karena ketentuan undang-undang, merujuk Pasal 511 KUH Perdata, adalah hak-hak atas benda yang bergerak. Misalnya hak memungut hasil atas benda bergerak, hak pemakaian atas benda bergerak dan lain-lain.²⁸

Benda bergerak karena ketentuan undang-undang di antaranya adalah hak pakai hasil dan hak pakai barang-barang bergerak; hak atas bunga yang dijanjikan, baik bunga yang terus-menerus, maupun bunga cagak hidup; perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai barang bergerak; bukti saham atau saham dalam persekutuan perdagangan uang, persekutuan perdagangan atau persekutuan perusahaan, sekalipun barang-barang bergerak yang bersangkutan dan perusahaan itu merupakan milik persekutuan. Bukti saham atau saham ini dipandang sebagai barang bergerak, tetapi hanya terhadap masing-masing peserta saja, selama persekutuan berjalan; Saham dalam utang negara Indonesia, baik yang terdaftar dalam buku besar, maupun sertifikat, surat pengakuan utang, obligasi atau surat berharga lainnya, berserta kupon atau surat-surat bukti bunga yang berhubungan dengan itu; sero-sero atau kupon obligasi dari pinjaman lainnya, termasuk juga pinjaman yang dilakukan negara-negara asing sebagaimana Pasal 511 KUH Perdata.

Jenis benda-benda tidak bergerak menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:

- 1) Benda tidak bergerak karena sifatnya, yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya, misalnya pohon;
- 2) Benda tidak bergerak karena tujuannya, misalnya mesin pabrik;
- 3) Benda tidak bergerak menurut ketentuan undang-undang yaitu hak atas benda-benda tidak bergerak, misalnya hak memungut hasil benda-benda tidak bergerak, hak memakai atas benda-benda tidak bergerak dan hipotek.²⁹

Ketentuan Pasal 8 UU Perbankan beserta Penjelasannya sebagaimana tersebut di atas menurut Trisadini Prasastinah Usanti bahwa ada 2 (dua) jenis agunan, yaitu:³⁰

- 1) Agunan pokok adalah barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan;
- 2) Agunan tambahan adalah benda yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai kredit.

Barang yang dijadikan hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada (*droit de suite*) maksudnya menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan walaupun

²⁸ *Ibid.*, hlm. 21.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 20-21.

³⁰ Trisadini Prasastinah Usanti, *op. cit.*, hlm. 20.

objek hak tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, maksudnya merupakan hak yang mutlak yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi jika debitur wanprestasi (Pasal 7 UUHT).³¹ Mengenai hal ini Herowati Poesoko mempunyai *zaaksegevolgd* atau *droit de suite* (hak yang mengikuti), artinya hak itu terus mengikuti bendanya di manapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyainya. *Droit de suite* merupakan salah satu prinsip dari hak kebendaan yang memang pada dasarnya dikenal dalam KUH Perdata, dan sebaliknya tidak dikenal dalam hukum adat.³²

a. Gadai

Gadai sebagaimana Pasal 1150 KUH Perdata di daamnya terdapat kalimat “yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya”, yang berarti terdapat penyerahan benda bergerak dari pemberi gadai kepada penerima gadai. Akibat hukum jika tidak diserahkan, sebagaimana Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata disebutkan bahwa “Tidak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap berada di bawah kekuasaan si berutang atau si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang”. Pihak yang menyerahkan obyek gadai haruslah pemiliknya, sebagaimana dikutip dari J Satrio mengutip dari Pasal 1152 ayat (4) KUH Perdata, bahwa menggadaikan termasuk dalam kelompok tindakan *beschikking* (tindakan pemilikan), dan tindakan *beschikking* merupakan tindakan hukum yang membawa atau dapat membawa konsekuensi yang sangat besar. Karenanya tidaklah heran kalau untuk dapat menggadaikan, disyaratkan adanya kewenangan bertindak, kewenangan khusus, tidak cukup kecakapan bertindak saja, pada orang yang bersangkutan. Kata-kata tidak adanya kewenangan bertindak si pemberi gadai tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada si penerima gadai. Dari kata-kata tersebut dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya untuk tindakan menggadaikan disyaratkan adanya kewenangan bertindak pada yang bersangkutan.

Pada dasarnya gadai yang dibuat oleh orang yang tidak wenang untuk bertindak, maka akan mengakibatkan perjanjian yang cacat dengan kemungkinan datangnya tuntutan pembatalan. Penyerahan hak atas barang bergerak oleh pemiliknya sebagai obyek jaminan gadai memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya. Penyerahan barang dan hak kepemilikan benda yang diserahkan sebagai jaminan gadai sebagai bentuk pengikatan jaminan gadai. Jika debitur wanprestasi, yakni tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya; melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; melakukan

³¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *op. cit.*, hlm. 25.

³² Herowati Poesoko, *op. cit.*, hlm. 71.

sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya,³³ obyek jaminan gadai dieksekusi untuk pelunasan utang, namun tidak ada ketentuan berupa suatu keharusan dijual secara lelang, padahal Buku II KUH Perdata bersifat tertutup.

b. Hipotek

Hipotek sebagaimana Pasal 1162 KUH Perdata adalah suatu hak kebendaan atas barang tidak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan. Dapat dibebani dengan hipotik adalah barang tidak bergerak yang dapat diperdagangkan, termasuk hak atas barang tidak bergerak (*onroerende rechten*), seperti pesawat terbang dan kapal sebesar 20 m³ atau lebih. Kapal yang berisi-kotor (bruto) 20 m³ dan didaftarkan di Kantor Syahbandar (untuk Kapal), dapat dibebani dengan hipotik dijumpai dalam UU No. 42 Tahun 1999. Obyek hipotek berupa benda tidak bergerak, tidak termasuk hak atas tanah karena telah dibaut dari Buku II KUH Perdata dan diatur tersendiri dalam UUHT.

Hipotek menurut Pasal 1163 KUH Perdata tidak dapat dibagi-bagi, dan diadakan atas semua barang tidak bergerak yang terikat secara keseluruhan, atas masing-masing dari barang-barang itu, dan atas tiap bagian dari barang-barang itu. Barang-barang tersebut tetap memikul beban itu meskipun barang-barang tersebut berpindah tangan kepada siapa pun juga. Larangan membagibagi hipotek yang berarti tidak dikenal adanya hipotek I, hipotek II dan seterusnya

Hipotek Sebagaimana Pasal 1171 KUH Perdata hanya dapat diberikan dengan akta otentik, kecuali dalam hal yang dengan tegas ditunjuk oleh undang-undang. Akta otentik sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1868 KUH Perdata, bahwa ialah “suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Hipotek didasarkan atas perjanjian pinjam meminjam (kredit) dibuat oleh pejabat umum, yang berarti hipotek diberikan dengan akta otentik yakni akta yang dibuat oleh notaris sebagaimana Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) “notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian,...”.

Sehubungan dengan pendaftaran hipotek, bahwa hipotek hanya dapat diberikan dengan akta otentik, dan wajib daftar di daftar umum hipotek sebagaimana Pasal 1179 KUH Perdata, dilakukan dalam daftar-daftar umum yang disediakan untuk itu. Dalam hal tidak ada pendaftaran, hipotek itu tidak mempunyai kekuatan apa pun, bahkan juga terhadap kreditur yang tidak mempunyai ikatan hipotek. Didaftarkan hipotek, maka terbit sertifikat jaminan hipotek, yang di dalamnya terdapat irah-irang kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sebagai *grosse* pertama, dengan rnenyebutkan nama dari orang yang atas permintaannya *grosse* itu diberikan dan tanggal pemberiannya", memberikan kekuatan eksekutorial dari *grosse* akta itu, yang berarti untuk memenuhi bentuk

³³Subekti, *op. cit.*, hlm. 45.

eksekutorial dari *grosse* akta sehingga dapat dilakukan eksekusi tanpa melalui proses perkara di depan pengadilan, sebab *grosse* akta itu disamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.³⁴

Pemegang hipotek atau kreditur dapat dengan kekuatan sendiri melakukan eksekusi jaminan hipotek, meskipun demikian sebagaimana Pasal 1178 KUH Perdata, penjualan obyek hipotek harus dilakukan di pelelangan dan harus diselenggarakan dengan cara yang diperintahkan pegawai umum, selanjutnya, para kreditur yang terdaftar perlu diberitahukan tentang hal itu, selambat-lambatnya tiga puluh hari sebelum barang yang bersangkutan ditunjuk pembeli, dengan surat juru sita yang harus disampaikan di tempat-tempat tinggal yang telah dipilih oleh para kreditur itu pada waktu pendaftaran.

Hal sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa lembaga hipotek, benda yang dibebani sebagai jaminan berupa benda tidak bergerak, tidak termasuk bidang tanah meskipun benda tidak bergerak, dibebani pula hipotek kapal dengan berat tertentu. Benda-benda tersebut pembebanannya hanya dapat diberikan dengan akta otentik dan didaftar di daftar umum hipotek, terbit sertipikat hipotek di dalamnya terdapat irah-irah kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, berkekuatan eksekusi sebagaimana putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, dan pelaksanaan eksekusi di lelangan umum.

c. Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia diatur oleh UU No. 42 Tahun 1999 berasal katanya “fides” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan hukum antara debitor selaku pemberi fidusia dan penerima fidusia selaku kreditor merupakan hubungan hukum yang didasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.³⁵

Jaminan fidusia secara yuridis pasal 1 angka (1) UU No. 42 Tahun 1999 ialah “pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Mengenai “penyerahan hak milik benda jaminan, maka sebenarnya kreditor telah menjadi pemilik, tetapi kalau diingat, bahwa tujuannya hanyalah sebagai/ untuk memberikan jaminan saja, maka kreditor setelah menerima peyerahan benda jaminan, tidak menjadi pemilik dalam arti yang sebenarnya”.³⁶

³⁴ Victor M.Situmorang & Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm.117

³⁵Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia*, Raja Rafindo Persada, Jakarta, 2000, hlm. 113.

³⁶J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm.177.

Benda yang dibebani sebagai jaminan fidusia wajib daftar sesuai pasal 11 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999, bahwa "benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan". Pendaftaran Jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana Pasal 12 ayat (1) UU No. 42 Tahun 1999. Kantor Pendaftaran Fidusia menerbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia yang merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia sebagaimana Pasal 14 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999.

Di dalam sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sertifikat Jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.

d. Hak Tanggungan

Obyek hak tanggungan berupa bidang tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, digunakan untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Bidang tanah yang dijadikan obyek agunan berupa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan sesuai Pasal 4 ayat (1) UUHT.

Bidang tanah yang dibebani hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Salah satu asas Hak tanggungan adalah asas publisitas. Oleh karena itu didaftarkannya pemberian Hak tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga. Pembebanannya dengan dibuatkan akta pemberian hak tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana Pasal 10 ayat (2) UUHT, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT, PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Pendaftaran hak tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah hak tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan sebagaimana Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UUHT.

Kantor Pertanahan yang menerima permohonan pendaftaran, menerbitkan sertifikat hak tanggungan, memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dandengan menggunakan lembaga *parate executie*, sebagaimana Pasal 14 UUHT. Terkait dengan eksekusi hak tanggungan, sebagaimana salah satu ciri Hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi

telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak tanggungan, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (*Het Herzijne Indonesisch Reglement*/HIR).

Eksekusi hak tanggungan jika debitur wanprestasi dengan kekuasaan sendiri sebagaimana dimaksud oleh Pasal 6 UUHT, untuk menjual obyek Hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Eksekusi melalui pelelangan umum diatur lebih lanjut dalam Pasal 20 UUHT, bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan, titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan, obyek Hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Hal sebagaimana di atas terkait bidang tanah yang dibebani sebagai jaminan, pembebanannya melalui lembaga hak tanggungan, yang pengikatannya didaftarkan di Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat hak tanggungan, di dalamnya terkandung irah-irah kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, memberikan hak kepada kreditor dengan kekuasaan sendiri untuk menjual lelang atas obyek hak tanggungan.

e. Jaminan Resi Gudang

Penerbitan dokumen, pengalihan, penjaminan, dan penyelesaian transaksi resi gudang sebagai bagian kegiatan dalam sistem resi gudang sebagaimana Pasal 1 angka 1 UU No. 9 Tahun 2006, resi gudang menurut Pasal 1 angka 2 UU No. 9 Tahun 2006 adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.” Resi gudang adalah “dokumen kepemilikan”, menurut Kamus Bahasa Indonesia diartikan sebagai sesuatu yang tertulis atau yang tercetak, yang dapat dipakai sebagai bukti sebagai pemilik. Bukti sebagai pemilik barang yang disimpan di gudang. Barang yang disimpan di gudang tersebut menurut Peraturan Menteri Perdagangan No. 26/M-DAG/PER/6/2007 telah menetapkan delapan komoditas pertanian sebagai barang yang disimpan di gudang dalam penyelenggaraan sistem resi gudang di antaranya gabah, beras, kopi, kakau, lada, jagung, karet, rumput laut. Dokumen resi gudang tersebut diterbitkan oleh Pengelola Gudang, menurut Pasal 1 angka 8 UU No. 9 Tahun 2006 adalah “pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik Gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan, dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang serta berhak menerbitkan Resi Gudang”.

Pengelola gudang tersebut menerbitkan resi gudang setelah mendapatkan persetujuan dari Badan Pengawas menurut Pasal 1 angka 11 UU No. 9 Tahun 2006 adalah ”unit

organisasi di bawah Menteri yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan pelaksanaan sistem resi gudang”. Resi gudang sebagai bukti pemilikan barang digudang, sebagai surat berharga, sesuai dengan Pasal 2 UU No. 9 Tahun 2006, bahwa resi gudang hanya dapat diterbitkan oleh pengelola gudang yang telah memperoleh persetujuan badan pengawas, sebagai bukti kepemilikan, resi gudang adalah surat berharga yang mewakili barang yang disimpan di gudang.

Resi gudang sebagai surat berharga, digunakan sebagai alas hak (*document of title*) atas barang dapat dipergunakan sebagai agunan karena resi gudang tersebut dijamin dengan komoditas tertentu yang berada dalam pengawasan pengelola gudang. Resi gudang dapat digunakan sebagai jaminan utang sepenuhnya tanpa dipersyaratkan adanya agunan lainnya.³⁷ Obyek jaminan resi gudang berupa barang persediaan, yang dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *Floating Lien atau Floating Charge*.³⁸ Disebut dengan “Floating” (mengambang) karena jumlah benda yang menjadi objek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, mengikuti irama pembelian dan penjualan dari benda tersebut. Benda persediaan adalah stok perdagangan, dan artinya luas sebagai benda bergerak oleh karenanya kopi, kakao, teh, tembakau atau bahkan tepung bisa didefinisikan sebagai stok perdagangan. Pengaturan mengenai pembebanan hak jaminan meliputi tata cara pemberitahuan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan dan tatacara pencatatan pembebanan hak jaminan dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan, penghapusan hak jaminan serta penjualan objek hak jaminan, sebagaimana Penjelasan Umum PP No. 36 Tahun 2007.

Resi gudang sebagai surat berharga sehingga mempunyai nilai ekonomis, setiap benda yang mempunyai nilai ekonomis dapat digunakan sebagai jaminan utang. Bank yang membebani resi gudang sebagai jaminan cukup hanya mendasarkan pada resi gudang tidak perlu melihat barang persediaan di gudang, karena jumlah benda yang menjadi objek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok barang di gudang, sehingga disebut sebagai jaminan barang yang mengambang. Stok barang digudang yang terdaftar dalam resi gudang dapat digunakan sebagai jaminan, namun baik dalam UU No. 9 Tahun 2006 maupun dalam PP No. 36 Tahun 2007 tidak mengatur tatacara pencatatan pembebanan hak jaminan dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan.

Penjelasan Pasal 12 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2006 dijelaskan bahwa Lembaga jaminan telah diatur dalam UUHT. Di samping itu, hak jaminan lainnya yang banyak digunakan dewasa ini adalah gadai, hipotek selain tanah dan jaminan fidusia. Namun, dari berbagai ketentuan jaminan tersebut, dan dengan memperhatikan sifatnya, Resi Gudang tidak dapat dijadikan objek yang dapat dibebani oleh satu di antara bentuk jaminan tersebut.

³⁷ Dwi Suryahartati et.al, Universitas Jambi. Eksistensi Sistem Jaminan Resi Gudang <https://online-journal.unja.ac.id> › JSSH

³⁸ Munir Fuady, *Loc. cit.*

Uraian dan pembahasan jaminan resi gudang sebagai jaminan lembaga jaminan yang dipaksakan, karena resi gudang tidak dapat dibebani dengan gadai, hipotek, maupun jaminan fidusia, sehingga meskipun dapat dibebani sebagai jaminan, tidak memberikan perlindungan hukum kepada kreditur, karena tidak jelas pengaturan pendaftaran, eksekusi jaminan resi gudang ketika debitur wanprestasi.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Dokumen kepemilikan stok barang di gudang merupakan surat berharga, karena mempunyai nilai ekonomis, karena itu dapat digunakan sebagai jaminan utang pada bank. Stok barang di gudang sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, meskipun berupa barang bergerak, tidak dapat dibebani dengan gadai, yang mensyaratkan penyerahan barang yang dijadikan obyek gadai, jaminan fidusia, karena mensyaratkan adanya penyerahan hak kepemilikan, sehingga melarang pemberi jaminan fidusia mengalihkannya.

Stok barang di gudang dapat dibebani melalui lembaga jaminan resi gudang, namun tidak memberikan perlindungan kepada kreditur, manakala debitur wanprestasi, karena baik UU No. 9 Tahun 2006 dan PP No. 36 Tahun 2007 tidak mengatur tatacara pencatatan pembebanan hak jaminan dalam Buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan, demikian halnya terkait dengan eksekusi stok barang yang dibebani sebagai jaminan.

2. Saran

Perlu adanya suatu kejelasan terkait dengan pendaftaran jaminan resi gudang, agar hak-hak kreditur penerima jaminan resi gudang ketika debitur wanprestasi terlindungi

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1993.
- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014.
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2012.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Situmorang, Victor M. & Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- Soeroso, R. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta, Sinar Grafika, 1992.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- Tanuwidjaya, Henny, *Pranata Hukum Jaminan Utang dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, Refika Aditama, Bandung, 2012.
- Usanti, Trisadini Prasastinah, dan Leonora Bakarbesy, *Buku Referensi Hukum Perbankan, Hukum Jaminan*, Revka Petra Media, Surabaya, 2014.
- Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Widjaja, Gunawan, dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis, Jaminan Fidusia*, Raja Rafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Dwi Suryahartati et.all, Universitas Jambi. Eksistensi Sistem Jaminan Resi Gudang<https://online-journal.unja.ac.id> › JSSH